

Lotissement Les Coteaux de Kerjulien

PLAN DE VENTE

Document d'Arpentage n° 1464 M du 10/12/2025

Article L115-4 du Code de l'Urbanisme

Toute promesse unilatérale de vente ou d'achat, tout contrat, délaissant ou constatant la vente d'un terrain indiquant l'intention de l'acquéreur de construire un immeuble à usage d'habitation ou à usage mixte d'habitation et de professionnel sur ce terrain mentionne si le descriptif de ce terrain résulte d'un bornage. Lorsque le terrain est un lot de lotissement, est issu d'une division effectuée à l'intérieur d'une zone d'aménagement concerté par la personne publique ou privée chargée de l'aménagement ou est issu d'un remembrement réalisé par une association foncière urbaine, la mention du descriptif du terrain résultant du bornage est inscrite dans la promesse ou le contrat.

Plan de situation

(sans échelle)



AVERTISSEMENTS ET OBLIGATIONS

- Écoulement des eaux pluviales "Article 640 du code civil" : chaque acquéreur doit supporter sur son terrain l'écoulement naturel des eaux pluviales des fonds supérieurs.
- L'aménageur se réserve le droit pour toute raison d'ordre technique d'implanter des bornes EDF 400 A ou des bornes pavillonnaire France Télécom sur les lots.
- La position des ouvrages techniques (branchements, coffrets, grilles et végétaux, etc.) est donnée à titre indicatif. Elle est susceptible d'être modifiée par le maître d'ouvrage. La position des ouvrages techniques devra être vérifiée par l'acquéreur de la parcelle et son maître d'œuvre ou son constructeur avant le démarrage de la construction. En cas d'incohérence entre le plan et la réalisation sur site, l'acquéreur contactera impérativement l'aménageur.
- Les cotes de la dalle du rez-de-chaussée devront impérativement tenir compte des cotes projet voirie du lotissement, afin notamment de respecter les normes PHR visées par le décret n° 2006-1658 du 21 décembre 2006.
- Les acquéreurs des lots ne pourront s'opposer à la réalisation d'un fondation à l'intérieur des lots, rendue nécessaire pour la pose des bordures prévues en limites de propriété.
- Les points altimétriques au niveau des lots sont indiqués et correspondent au levé avant aménagement. Les références altimétriques sur les bornes doivent être vérifiées sur au moins 2 ou 3 points distincts.
- Nous attirons l'attention des futurs propriétaires des terrains et leurs constructeurs sur le fait que les futurs projets doivent tenir compte des altimétries des caissons.
- Chaque propriétaire devra prévoir à ses frais un puits pour la rétention d'eau pluviales à la parcelle.

URBAN
Aménagement

AMÉNAGEUR D'ESPACES À VIVRE
Agence de Pontivy : 3 rue des Agrippinches
www.urban-amenagement.fr

Plan dressé par **Renaud de MINIAC**
Ingénieur ESTP - Géomètre-Expert Foncier
9, rue du Bocéno à AURAY (56400)
T él : 02 97 24 08 79 | E mail : auray@ag2m56.fr



A25064

N° PA 56096 25 T0001

Plan de Vente provisoire	NON
Plan de Bornage définitif	OUI

Lot 5

Cadastre : ZL-273

Superficie 837 m²

Surface de plancher	300 m ²
Emprise au sol	N.R.
Surface imperméable max.	N.R.

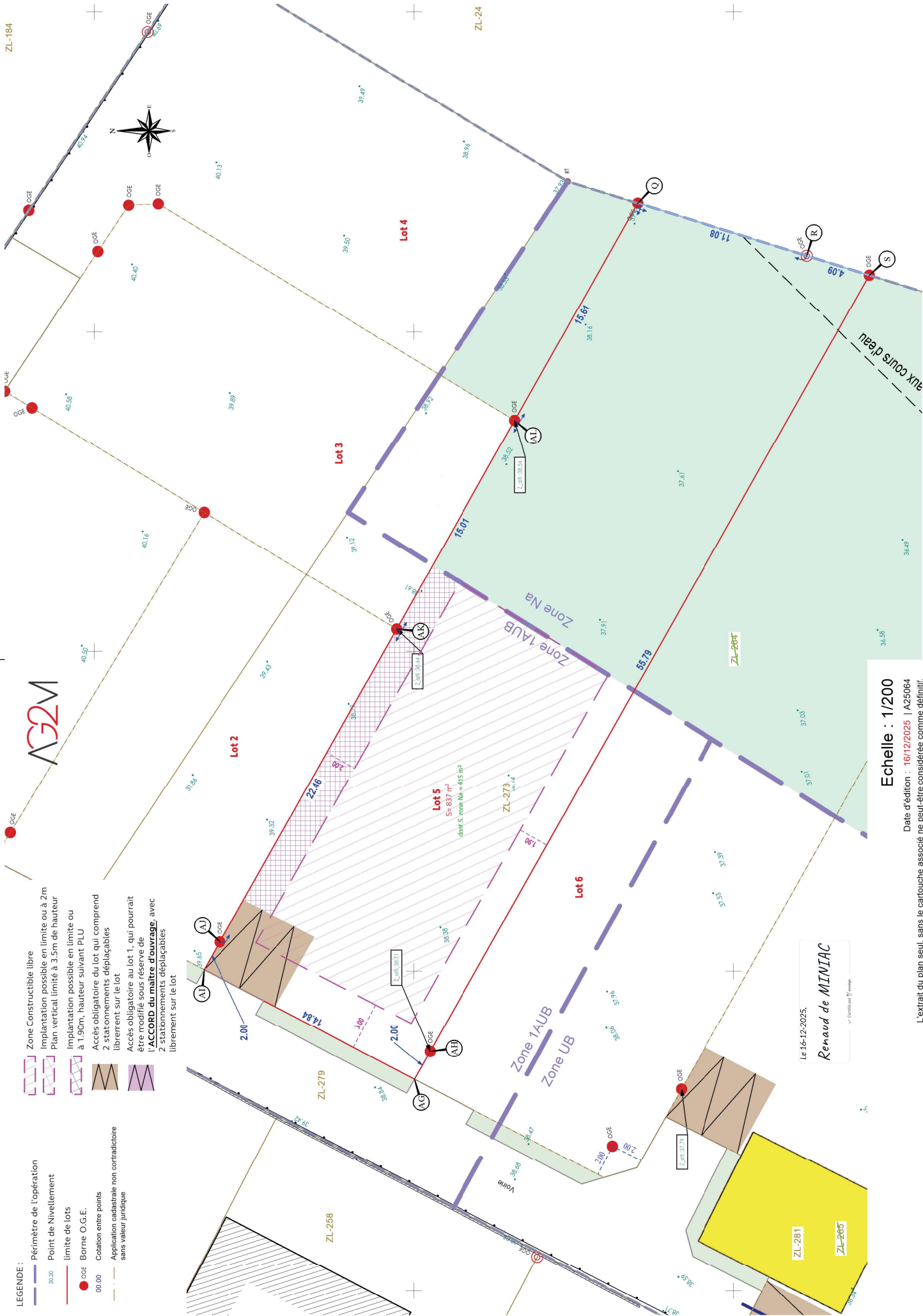


SYSTEME de RATTACHEMENT

En planimétrie : Lambert CC48
En altimétrie : rattachée au NGF
Déterminée avec un système GNSS de la marque
Tous les points PRX, utilisant le réseau TGV.

- LEGENDE :
- Périmètre de l'opération
 - Point de Nivellement
 - limite de lots
 - Code Borne O.G.E.
 - Cotation entre points
 - Application cadastrale non contradictoire sans valeur juridique

- Zone Constructible libre
- Implantation possible en limite ou à 2m
- Plan vertical limité à 3.5m de hauteur
- Implantation possible en limite ou à 1.90m hauteur suivant PIU
- Accès obligatoire du lot qui comprend 2 stationnements déplaçables librement sur le lot
- Accès obligatoire au lot 1, qui pourrait être modifié sous réserve de l'ACCORD du maître d'ouvrage, avec 2 stationnements déplaçables librement sur le lot



Echelle : 1/200
Date d'édition : 16/12/2025 | A25064
L'extrait du plan seul, sans le cartouche associé ne peut être considérée comme définitif.